

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu -
Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Dunării nr. 152

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Dunării nr. 152 - proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 492106/26.09.2019 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 492159 din 26.09.2019 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Dunării nr. 152, beneficiari: Mărginean Alin Claudiu și Mărginean Anișoara;

Reținând Avizul Arhitectului șef nr. 749 din 8.08.2019 și avizele organismelor teritoriale interesate;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 56 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ținând cont de prevederile Regulamentului Local de Urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârea nr. 118/2015, Hotărârea nr. 737/2017 și Hotărârea nr. 579/2018;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Dunării nr. 152, beneficiari: Mărginean Alin Claudiu și Mărginean Anișoara, pe o parcelă proprietate privată.

Documentația reglementează:

- retragerea minimă față de limita laterală estică: 3 m;
- retragerea minimă față de limita laterală vestică: 0,8 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 5 m.;
- conformarea arhitectural volumetrică: Hcornișă pe latura vestică – max. 4,5 m;
- circulațiile și accesele: din strada Dunării;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echiparea tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

Toate investițiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Art. 2. – Se stabilește perioada de valabilitate a documentației de doi ani de la aprobare.

Art. 3. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,
Ec. **Dan Ștefan Târcea**

Contrasemnază:
Secretarul municipiului
Jr. **Aurora Roșca**



Ca urmare a cererii adresate de **Mărginean Alin-Claudiu și Mărginean Anișoara**, cu domiciliul în județul Cluj, municipiu Cluj-Napoca, str. Dunării, nr. 52 înregistrată sub nr. **191821/433/2019** conex cu nr.277732/433/2019 în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului nr.233/2016, se emite următorul:

AVIZ
Nr. **749** din **08.08.2019**

pentru **P.U.D – Construire locuință unifamilială S+P+E, str. Dunării, nr. 152**

generat de imobilul cu nr. cadastral 305678

Inițiator: **MĂRGINEAN ALIN-CLAUDIU și MĂRGINEAN ANIȘOARA**

Proiectant: Birou individual de arhitectură arh. Pavel Florin

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Pavel Florin

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: parcelă în suprafață de 252 mp situată pe frontul sudic al străzii Dunării la nr.152, delimitată de parcele cu fond construit în partea estică, vestică și sudică. Pe parcelă există fond construit – o casă din cărămidă în suprafață de 69mp propusă spre desființare.

I. Prevederi P.U.G.- R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG parcela este încadrat în UTR Liu.

UTR Liu - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip urban.

-*funcțiune predominantă*: Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcellarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența arhitecturii național romantice și a stilului internațional).

-*regim de construire*: izolat

-*înălțimea maximă admisă*: Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterrane (parter + etaj + mansardă / nivel retras) sau (demisol + parter + mansardă / nivel retras). Retragera ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80 m față de planul fațadei spre stradă / spațiul public. Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+I+M, (S)+P+I+R, D+P+M, D+P+R (semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras). Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 8 m. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

-*indici urbanistici*: POT maxim = 35% și CUT maxim = 0,9

-*retragere min. față de aliniament*: În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate. În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament. Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism. .

-*retragere min. față de limitele laterale*: clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minimă de 3 m. Prin excepție, în situația în care se poate identifica în zonă o „regulă locală” (regulă a zonei, obicei al locului) de amplasare a clădirilor pe parcelă - demonstrată prin prezentarea imobilelor din vecinătate pe planul de situație - ce implică o retragere mai mică de la limita laterală de proprietate (dar nu mai puțin de 2 m), aceasta se poate aplica numai pe una din laturi, cu condiția ca imobilul învecinat

ARHITECT-ȘEF

să aibă spre limita în cauză o retragere minimă de 3 m. În acest caz înălțimea clădirii, pe această parte nu va depăși 4,50 m.

-retragere min. față de limitele posterioare; clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, dar nu mai puțin decât 6 m.

II. Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de limita laterală estică : 3 m;
- retragerea față de limita laterală vestică : 0,8 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară: 5 m;
- conformarea arhitectural volumetrică: Hcornișă pe latura vestică – max. 4,5m;
- accesul auto și pietonal: din strada Dunării;
- staționarea autovehiculelor: în interiorul parcelei, două locuri de parcare amenajate la sol;
- echipare tehnico-edilitară: completă pe parcelă.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **23.07.2019**, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Toate investițiile propuse prin documentația de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare. Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1694 din 26.04.2018, emis de Primăria Municipiului Cluj-Napoca.


Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop


Inspector specialitate,
Arh. Exp. Ligia Subțirică


Șef birou Strategii urbane
Arh. Andreea Mureșan

Red., Șef, Arh. Carmen-Emilia Cotoșan
consilier, Biroul Strategii urbane

Achitat taxa de 12 lei, conform Chitanței nr. 343.8755 din 16.09.2019
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data de 16.09.2019

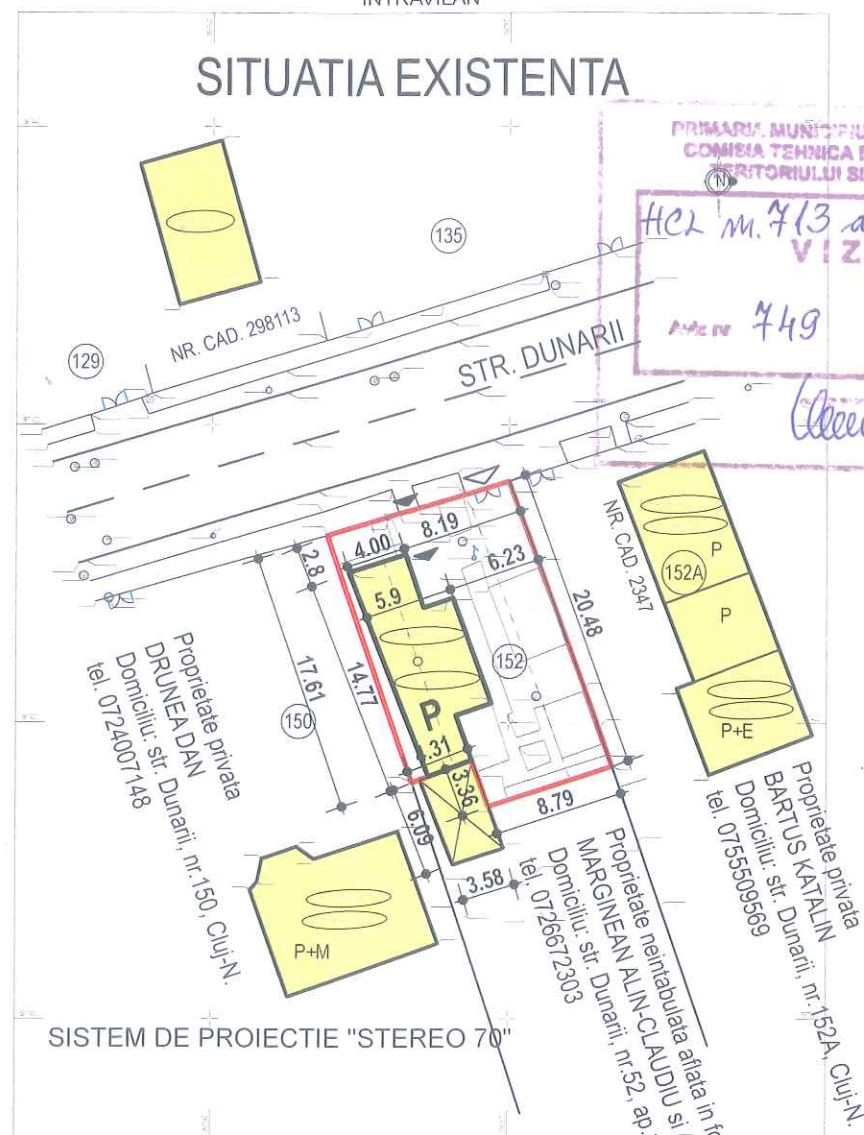
PUD-REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

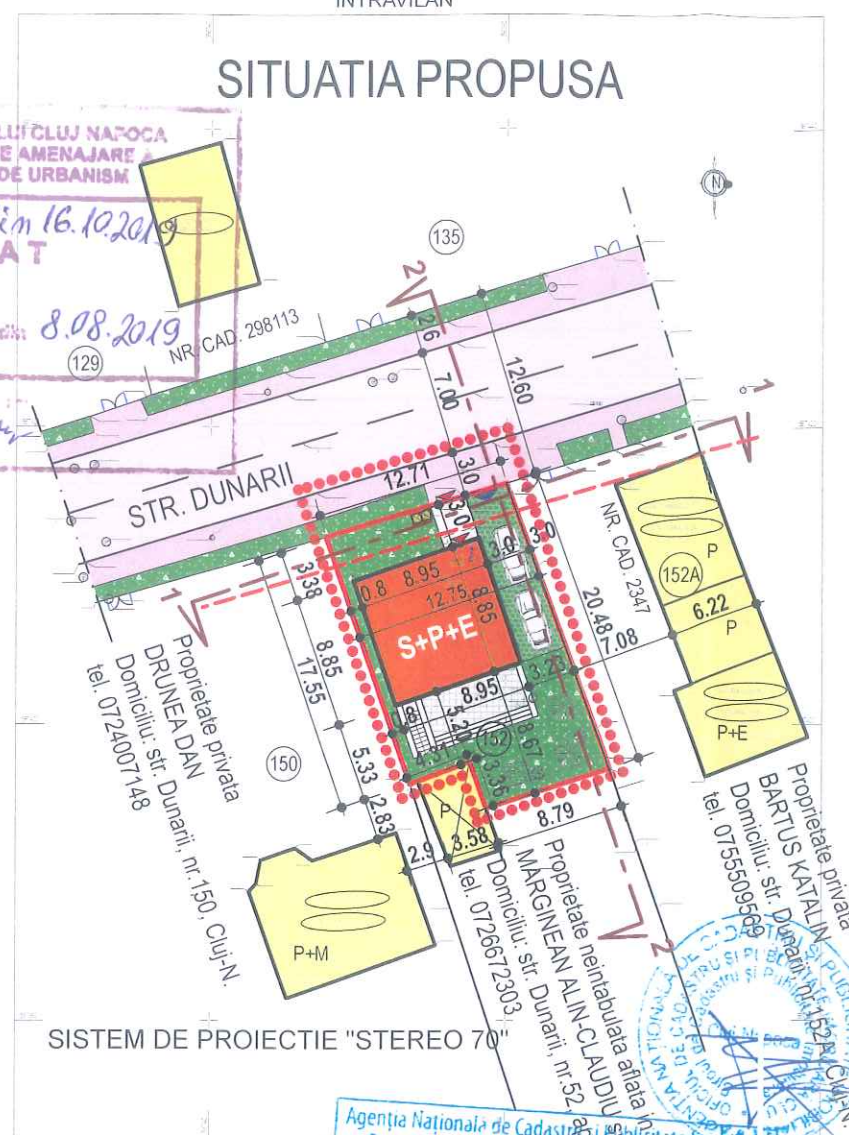
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500
ADRESA : STR. DUNARII NR. 152, CLUJ-NAPOCA
C.F. NR. 305678 (NR. C.F. VECHI 5574; NR. TOPO: 15410/5/1/2);
NR. CAD: 305678
U.A.T. CLUJ-NAPOCA
INTRAVILAN

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500
ADRESA : STR. DUNARII NR. 152, CLUJ-NAPOCA
C.F. NR. 305678 (NR. C.F. VECHI 5574; NR. TOPO: 15410/5/1/2);
NR. CAD: 305678
U.A.T. CLUJ-NAPOCA
INTRAVILAN

SITUATIA EXISTENTA



SITUATIA PROPUA



- LEGENDA P.U.D.: U.T.R. = Liu cf. P.U.G. POT max = 35%; CUT - 0,9;
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA PARCELEI DE AMPLASAMENT (IMPREJMUIRE EXISTENTA)
 - LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+E - PROPUSA
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - PAVAJE AUTO (DALE INIERBATE)
 - TERASE SI CIRCULATII PIETONALE AFERENTE CONSTRUCTIEI
 - PARCAJ AUTO LA NIVELUL CURTII
 - SPATII VERZI
 - ACCESSE AUTO
 - ACCESSE PIETONALE
 - PLATFORMA GUNOI MENAJER

Proprietari: MARGINEAN ALIN-CLAUDIU si MARGINEAN ANISOARA
TEREN CU SUPRAFATA DE 252 mp si NR. CF. 305678; Nr. Cad. 305678 si 305678-C1
S teren conf. CF = 252,00 mp
Aria construita EXISTENTA = 69,00 mp (SE DESFIINTEAZA)
Aria desfasurata EXISTENTA = 69,00 mp (SE DESFIINTEAZA)
Aria construita CASA NOU PROPUSA = 80,00 mp
Aria desfasurata CASA NOU PROPUSA = 240,00 mp (din care cca.16 mp sp. tehnic la subsol - nu intra la CUT)

P.O.T. existent = 27 %
C.U.T. existent = 0,27
P.O.T. propus = 31,7 %
C.U.T. propus = 0,9

BILANT TERITORIAL

DENUMIRE	EXISTENT	PROPUS	
	mp	mp	%
CONSTRUCTII EXISTENTE	69	-	0 %
CONSTRUCTII PROPUSE	-	80	31,7 %
SUPRAFETE CAROSABILE	-	36	14,3 %
TROTUARE SI TERASE	-	34	13,5 %
SPATII VERZI	-	102	40,5 %
TOTAL	252	252	100%

Suprafata masurata =252mp

PROPRIETARI:

MARGINEAN ALIN-CLAUDIU

MARGINEAN ANISOARA

SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI DELIMITATE PRIN P.U.D.

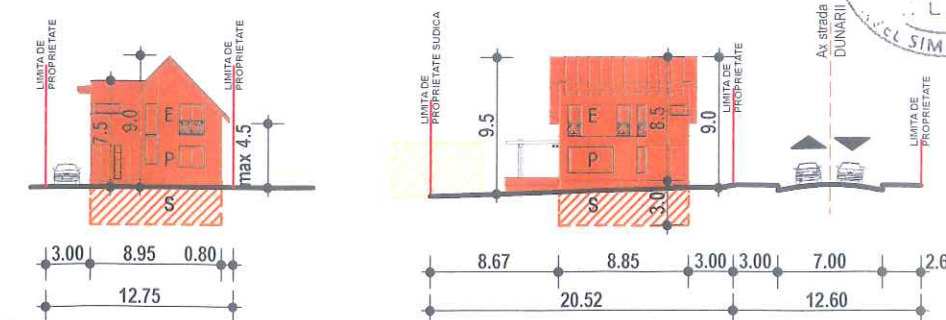
LEGENDA	
⊙	STATIE TOPOGRAFICA
⊙	CAMIN VIZITARE CANAL
⊙	AERISIRE GAZ
⊙	RIGOLA
⊙	CUTIE GAZ
⊙	CISMEA
⊙	CONDUCTA GAZ
⊙	STALP ELECTRIC DE BETON
⊙	SPATIU VERDE
⊙	GARD DE METAL
⊙	GARD DE PLASA
⊙	GARD DE LEMN
⊙	LIMITA PUD

Parcela (TOTAL) CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
32	587412.632	396347.829	5.022
37	587414.096	396352.633	1.376
36	587414.471	396353.957	3.220
39	587415.357	396357.053	3.097
41	587416.260	396360.015	14.826
160	587402.347	396365.138	2.882
161	587399.636	396366.116	2.768
162	587397.032	396367.055	8.787
163	587394.353	396358.686	3.356
102	587397.511	396357.549	4.310
164	587395.971	396353.524	17.607
S(TOTAL)=252.47mp P=67.252m			

Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 4403 / data 04.10.2018.

1. LUJERDEAN SILVIU CIPRIAN
AUT: RD-B-E NR. 1491



CATEGORIA DE IMPORTANTA "D"

BACAN INDIVIDUAL DE SIGURANTA FLORIN PAVEL SIMON BAFSP tel. 0722-210095			Beneficiari: MARGINEAN ALIN-CLAUDIU si sotia MARGINEAN ANISOARA Adresa : str. Dunarii, nr. 52, ap.1 si ap.13, Cluj Napoca.	
sef proiect:	arh. Pavel Florin		scara 1:500	REGLEMENTARI URBANISTICE Obiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU AUTORIZAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA, AMENAJARI EXTERIOARE, REFACERE IMPREJMUIRE, REDIMENSIONARE RACORDURI SI BRANSAMENTE. Amplasament: str. DUNARII, nr. 152, Cluj Napoca, jud. Cluj.
proiectat:	arh. Pavel Florin			
desenat:	arh. Pavel Florin		ian. 2018	
Proiect nr. 5/2018		Plansa U3		

Raportul informării și consultării publicului,
care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism
sau amenajare a teritoriului

Document elaborat în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” și a Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012

- **Persoana responsabilă** din partea Primăriei Municipiului Cluj-Napoca : Biroul Strategii Urbane – Cam. 64 (Simona Cipcigan)
- **Inițiator** : MĂRGINEAN ALIN-CLAUDIU și MĂRGINEAN ANIȘOARA
- **Proiectant** : BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ – arh. PAVEL SIMON FLORIN

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu Documentul de planificare nr. 191821/05.04.2019

Având în vedere **art. 3 din Ordinul nr. 2701/2010**, conform căruia, pentru documentațiile aflate în curs de elaborare se face în funcție de etapa în care se află, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire locuință unifamilială S+P+E – str. Dunării nr. 152**

Acte de autoritate publică de reglementare care au fost eliberate de Primăria Cluj-Napoca :

- **Certificat de urbanism nr. 1694/26.04.2018**
- **Aviz C.T.A.T.U. nr. 749/08.08.2019**

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;

S-au întocmit:

Document de planificare a procesului de informare și consultare publică pentru P.U.D. nr. 191821/05.04.2019

S-a afișat pe site-ul instituției tabelul cu documentații de urbanism supuse consultării în data de 08.04.2019

La sediul Primăriei Municipiului Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr. 3, pe panoul de afișaj vis-a-vis de cam. 62, et. 1 au fost afișate următoarele :

- Plan reglementări urbanistice
- Plan încadrare în zonă

Datele și locurile tuturor întâlnirilor:

Publicul a fost invitat să participe la Dezbateră publică la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019

Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat pe site-ul instituției la secțiunea „Locuire\Strategii Urbane\Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism\Ședințe

Comisie Tehnică”, anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul Făclia din 25.10.2018

Dezbaterea publică a avut loc la sediul Primăriei, în data de 23.07.2019 - ora 15.

2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;

Cetățenii au fost informați prin afișare pe site-ul instituției a ordinei de zi a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, să participe la dezbaterile care au avut loc la Primărie, în Sala de Sticlă în data de 23.07.2019 - ora 15.

S-au expediat notificări proprietarilor parcelelor vecine pe laturile celei care a generat P.U.D. privind intenția și propunerile documentației.

3. localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;

Au fostificați :

- Drunea Dan – str. Dunării nr. 150
- Bartus Katalin – str. Dunării nr. 152A

4. numărul persoanelor care au participat la acest proces;

La dezbaterea din 23.07.2019 au participat din partea Primăriei : membrii comisiei C.T.A.T.U., din partea beneficiarului s-a prezentat proiectantul – arh. Florin Pavel.

Din partea publicului nu s-a prezentat nimeni.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public;

Nu este cazul.

2. probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul planului de urbanism sau amenajare a teritoriului nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru;

Nu este cazul.

3. orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor.

Nu s-au înregistrat sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul Local al municipiului Cluj-Napoca privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism, raport ce se supune deciziei Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a planului, împreună cu documentația completă.

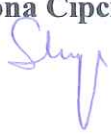
Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Arhitect Șef,

Daniel Pop

Șef Birou,

Andreea Mureșan

Responsabil cu informarea
și consultarea publicului

Simona Cipcigan